

Gesellschaftsvertrag

der

„Wohnbaugesellschaft Zittau mbH“

§ 1 Firma, Sitz und Geschäftsjahr der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma

„Wohnbaugesellschaft Zittau mbH“

- (2) Sitz der Gesellschaft ist Zittau.
(3) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.
(2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
(3) Die Gesellschaft hat bei ihren Maßnahmen die Beteiligungsgrundsätze gemäß § 96 Abs. 2 Nr. 9 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) zu beachten.

§ 3 Stammkapital, Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital beträgt 102.300,00 Euro
(in Worten einhundertzweitausenddreihundert Euro).
(2) Vom Stammkapital
a) die Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau mit Sitz in Zittau
einen Geschäftsanteil in Höhe von 96.150,00 €;
b) die Stadt Zittau
einen Geschäftsanteil in Höhe von 6.150,00 €.

§ 4 Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

- a) die Geschäftsführung,
- b) der Aufsichtsrat,
- c) die Gesellschafterversammlung.

§ 5 Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
- (3) Die Gesellschafterversammlung kann abweichend von Absatz 2 Einzelvertretung einräumen und den Geschäftsführern Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilen.
- (4) Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmen.
- (5) Die Geschäftsführer dürfen die Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Unternehmen, an denen die Gesellschaft beteiligt ist, nur aufgrund eines vorherigen Gesellschafterbeschlusses ausüben.
- (6) Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, gibt sich die Geschäftsführung eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf.

§ 6 Informationspflichten der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig - mindestens halbjährlich - über die Entwicklung der Geschäfte und sonstige wichtige Angelegenheiten der Gesellschaft und ihrer Beteiligungsunternehmen zu berichten. Zu diesem Zweck kann das Aufsichtsratsmitglied von den Geschäftsführern jederzeit Auskunft und Einsicht in die Akten verlangen.

§ 7 Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 5 Mitgliedern; im Einzelnen:
 - zwei leitenden Bediensteten der Stadt Zittau,
 - drei Personen, deren persönliche Voraussetzungen den Vorgaben des § 98 Abs. 2 SächsGemO entsprechen.
- (2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden auf Vorschlag des Stadtrates der Stadt Zittau von der Gesellschafterversammlung bestellt.

- (3) Die Bestellung der Aufsichtsräte erfolgt jeweils auf die Dauer einer Wahlperiode des Stadtrates der Stadt Zittau. Der alte Aufsichtsrat führt seine Geschäfte bis zur Bildung eines neuen Aufsichtsrates weiter. Die wiederholte Bestellung ist möglich.
- (4) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden.
- (5) Mitglieder des Aufsichtsrates können durch die Gesellschafterversammlung abberufen werden. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sollen durch die Gesellschafterversammlung abberufen werden.
- (6) War für die Bestellung eines Aufsichtsratsmitgliedes seine Zugehörigkeit zum Stadtrat der Stadt Zittau bestimmend, so endet sein Amt mit dem Ausscheiden aus dem Stadtrat. Von dieser Bestimmung unberührt bleibt Abs. 3 Satz 2.
- (7) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt zum Ende eines Monats unter Einhaltung einer achtwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen.
- (8) Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied vor Ablauf seiner Amtszeit aus, so ist ein Nachfolger zu bestimmen. Der Nachfolger wird für die noch verbleibende Dauer der Bestellung des Ausgeschiedenen bestellt. Die unter Abs.1 und 2 bestimmte Zusammensetzung des Aufsichtsrates ist dabei zu beachten.
- (9) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben Anspruch auf eine angemessene Vergütung.
- (10) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die der Genehmigung durch die Gesellschafterversammlung bedarf.

§ 8 Aufgaben und Befugnisse des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu beraten und zu überwachen. Er hat sich über den Gang der Geschäfte umfassend zu informieren.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber den Geschäftsführern gerichtlich und außergerichtlich. Er entscheidet über Abschluss, Änderung oder Aufhebung von Dienstverträgen für die Geschäftsführer sowie die Erteilung von Versorgungszusagen, die Gewährung von umsatz- und / oder gewinnabhängigen Vergütungen.
- (3) Geschäfte, welche der Zustimmung des Aufsichtsrates unterliegen, bestimmen sich nach der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat.
- (4) Bei Geschäften, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, kann die Geschäftsführung in Fällen äußerster Dringlichkeit mit Zustimmung des Aufsichtsratsvorsitzenden und eines weiteren Aufsichtsratsmitgliedes, das Mitglied des Stadtrates ist, selbstständig handeln, wenn es nicht möglich ist, gemäß § 10 Abs. 2, Satz 3 oder § 10 Abs. 5 zu verfahren. Die getroffenen Entscheidungen sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.
- (5) Die Aufsichtsratsmitglieder haben bei der Ausübung ihres Amtes die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmannes anzuwenden.

- (6) Die Aufsichtsratsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates keine Rechtsgeschäfte i.S. von § 114 AktG mit der Gesellschaft oder verbundenen Unternehmen tätigen, die eine in der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat genannte Wertgrenze übersteigen. Dies gilt auch für Rechtsgeschäfte mit Unternehmen, an denen das Aufsichtsratsmitglied beteiligt oder dessen gesetzlicher Vertreter das Aufsichtsratsmitglied ist.
- (7) Verstößt ein Aufsichtsratsmitglied gegen dieses Verbot, so kann die Gesellschaft Schadenersatz von ihm fordern. Sie kann statt dessen aber auch einwilligen, dass die von dem Aufsichtsratsmitglied getätigten Geschäfte als für Rechnung der Gesellschaft eingegangen gelten und verlangen, dass das Aufsichtsratsmitglied die von ihm aus solchen Geschäften bezogene Vergütung herausgibt oder seinen Anspruch auf Vergütung an die Gesellschaft abtritt.

§ 9 Geheimhaltungspflicht

- (1) Jedes Aufsichtsratsmitglied ist gegenüber Dritten zu strikter Verschwiegenheit aller Kenntnisse aus dem Unternehmen und den Sitzungen verpflichtet. Die §§ 394, 395 des Aktiengesetzes gelten entsprechend.
- (2) Beabsichtigt ein Aufsichtsratsmitglied Dritten gegenüber Angaben, insbesondere über den Inhalt und Verlauf von Aufsichtsratssitzungen sowie über den Inhalt von Aufsichtsratsvorlagen und Beschlüssen, zu machen, hat er vorher die Zustimmung des Aufsichtsratsvorsitzenden einzuholen.
- (3) Ausscheidende Aufsichtsratsmitglieder haben alle vertraulichen Unterlagen der Gesellschaft, die sich in ihrem Besitz befinden, an den Vorsitzenden des Aufsichtsrats zurück zu geben.
- (4) Bei Verstoß gegen die Pflichten des § 9 gelten die Regelungen des § 8 Abs. 7 entsprechend.

§ 10 Sitzungen und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber jährlich 2 Sitzungen ab. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates bestimmt zu welchem Zeitpunkt die Sitzungen einberufen werden. Der Vorsitzenden des Aufsichtsrates leitet die Sitzungen. Der Aufsichtsratsvorsitzende kann die Geschäftsführung mit der Durchführung der Einladung beauftragen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Mitglied des Aufsichtsrates oder die Geschäftsführung dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt.
- (2) Die Einberufung erfolgt schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnungspunkte und Übersendung dazugehöriger Unterlagen, insbesondere der Beschlussanträge. Zwischen dem Tag der Absendung der Ladung (Poststempel des Absendeortes ist maßgeblich) und dem Tag der Sitzung muss eine Frist von mindestens 14 Tagen liegen. In dringenden Fällen kann der Vorsitzende eine andere Form der Einladung und eine kürzere Frist wählen.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß, unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift, eingeladen wurden und mehr als die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so kann binnen 14 Tagen eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden. Bei der Einberufung ist darauf hinzuweisen, dass der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung auf jeden Fall beschlussfähig ist.

- (4) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden doppelt. Ist der Aufsichtsratsvorsitzende bei Stimmengleichheit nicht anwesend, gilt der Antrag als abgelehnt.
- (5) Außerhalb von Sitzungen können Beschlüsse auch telefonisch oder in Textform (§ 126b BGB) gefasst werden, wenn sich alle Mitglieder mit der vom Vorsitzenden vorgeschlagenen Art der Abstimmung einverstanden erklären oder sich an ihr beteiligen. Solche Beschlüsse werden vom Vorsitzenden schriftlich festgestellt und allen Mitgliedern des Aufsichtsrates zugeleitet.
- (6) Über den Verlauf der Aufsichtsratssitzungen ist eine Niederschrift anzufertigen, in welcher Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung und der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse aufzunehmen sind. Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates und dem Schriftführer zu unterzeichnen. Der Schriftführer muss nicht Mitglied des Aufsichtsrates sein. Die Urschrift der Niederschrift ist zu den Akten der Gesellschaft zu nehmen. Dies gilt auch für Beschlüsse nach Absatz 5.

§ 11 Einberufung, Vorsitz und Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Durchführung der Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt durch die Geschäftsführung schriftlich unter Angabe von Ort, Tag, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 14 Tagen gerechnet vom Tag der Absendung des Schreibens. In dringenden Fällen kann der Gesellschafter die Einberufung durchführen. Wenn kein Gesellschafter widerspricht, kann auf Form und Frist verzichtet werden.
- (2) In den ersten 8 Monaten des Geschäftsjahres ist mindestens eine ordentliche Gesellschafterversammlung abzuhalten.
- (3) Beschlüsse werden, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorgibt, mit einfacher Mehrheit des vertretenden Stammkapitals gefasst.
- (4) Über den Verlauf der Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in welcher Ort und Tag, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt und die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung aufzunehmen sind. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung zu unterschreiben. Die Urschrift der Niederschrift ist zu den Akten der Gesellschaft zu nehmen.
- (5) Sofern die Gesellschafter zustimmen, nehmen die Geschäftsführer an der Gesellschafterversammlung teil.

§ 12 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung entscheidet insbesondere über folgende Angelegenheiten:
 - a) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer,
 - b) Bestellung und Abberufung der Aufsichtsratsmitglieder. Bei der Bestellung und Abberufung der Aufsichtsratsmitglieder, die vom Stadtrat gewählt werden (§ 7 Abs. 2 Satz 1), ist die Stadtratsentscheidung zugrunde zu legen,

- c) Feststellung des Jahresabschlusses, die Gewinnverwendung oder die Deckung des Bilanzverlustes,
- d) Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung,
- e) Wesentliche Veränderungen des Unternehmens, Übernahme wesentlicher neuer Aufgaben im Rahmen des Unternehmensgegenstandes. Eine wesentliche Veränderung des Unternehmens und eine Übernahme wesentlicher neuer Aufgaben im Rahmen des Unternehmensgegenstandes sind
 - aa) der Aufbau eines neuen Geschäftsfeldes oder die Aufgabe eines bestehenden Geschäftsfeldes. Als Geschäftsfeld ist jede von den bisherigen Unternehmensgegenständen abweichende Betätigung der Gesellschaft anzusehen, welche für die Zeitdauer von mindestens zwei Geschäftsjahren ausgeübt wird und nach dem Planansatz in mindestens einem Geschäftsjahr des Planungszeitraumes mehr als 20 % des letzten Jahresumsatzes der Gesellschaft ausmacht,
 - bb) strukturelle Veränderungen des Unternehmens, welche nach dem Planansatz innerhalb eines Geschäftsjahres zu Veränderungen in Umsatz, Anlagevermögen oder Ertrag von mehr als 20 % der Gesellschaft führen,
 - cc) Maßnahmen, die voraussichtlich zu einer Änderung der Belegschaftsgröße des Unternehmens im Umfang von mehr als 20 % der Vollzeitstellen innerhalb eines Geschäftsjahres führen,
- f) Teilung, Belastung oder Veräußerung des Unternehmens ganz oder teilweise,
- g) Beteiligung an, Erwerb, Errichtung, wesentliche Änderung und Pachtung von Unternehmen sowie die Veräußerung von Beteiligungen,
- h) Änderungen des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen und Kapitalherabsetzungen,
- i) Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates und/oder der Geschäftsführung,
- j) Einforderung von Einzahlungen (Nachschüssen),
- k) Verfügungen über Vermögen und die Aufnahme von Krediten, soweit die Rechtsgeschäfte von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung für das Unternehmen sind. Verfügung über Vermögen ist die vollständige oder teilweise Veräußerung und die Auflösung des Unternehmens, die Veräußerung von Rechten des Unternehmens und die dingliche Belastung von Unternehmenseigentum. Eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung bei der Verfügung über Vermögen und bei der Aufnahme von Krediten liegt regelmäßig vor
 - aa) bei Verfügungen über Vermögen bei denen der Wert mehr als 15 % des Umsatzes im vorausgegangenen Geschäftsjahr beträgt,
 - bb) bei der Aufnahme von Krediten, wenn die Kreditaufnahme im Einzelfall 5 % bzw. in mehreren Fällen innerhalb des Geschäftsjahres 10 % der Umsatzerlöse im Vorjahr des Planjahres übersteigt,

- l) Höhe der Vergütung des Aufsichtsrates,
 - m) Auflösung der Gesellschaft,
 - n) Genehmigung der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates,
 - o) Abschluss, Kündigung, Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen,
- (2) In den Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung und für den Aufsichtsrat können geringere Grenzen als in Absatz (1) Buchstaben e) und k) festgelegt werden.

§ 13 Wirtschaftsplan

- (1) In entsprechender Anwendung der Vorschriften des Sächsischen Eigenbetriebsgesetzes ist für jedes Geschäftsjahr ein Wirtschaftsplan aufzustellen und der Wirtschaftsführung eine 5-jährige Finanzplanung zugrunde zu legen.
- (2) Die Geschäftsführung stellt den Wirtschaftsplan so rechtzeitig auf, dass der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres seine Zustimmung erteilen kann.
- (3) Der Wirtschaftsplan und die fünfjährige Finanzplanung sind der Gesellschafterversammlung unverzüglich vorzulegen. Wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan (Mehrausgaben, Mindereinnahmen) sind der Gesellschafterversammlung unverzüglich anzuzeigen. Wesentliche Abweichungen vom Wirtschaftsplan und der Finanzplanung liegen vor, wenn
- aa) im Erfolgsplan die Summe der Erträge um mehr als 20 % unter dem ursprünglichen Planansatz zurückbleiben (Mindererträge) oder die Summe der Aufwendungen um mehr als 20 % über dem ursprünglichen Planansatz liegen (Mehraufwendungen),
 - bb) im Vermögensplan und in der Finanzplanung sich in der Summe der Einnahmen bzw. der Ausgaben Abweichungen von mehr als 20 % der ursprünglichen Planansätze ergeben.

§ 14 Jahresabschluss

- (1) Die Rechnungslegungs- und Buchführungspflichten richten sich entsprechend § 96 Abs. 2 Nr.6 SächsGemO nach den Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches wie für große Kapitalgesellschaften.
- (2) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf des Geschäftsjahres innerhalb von drei Monaten den Jahresabschluss (§ 264 Abs. 1 und 2 HGB) sowie den Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Der Beteiligungsbericht nach § 99 SächsGemO ist nach Kenntnisnahme durch den Aufsichtsrat bis zum 15.12. eines jeden Jahres der Stadt Zittau zuzustellen und dem Lagebericht unverändert zuzufügen.
- (3) Die Bestellung des Abschlussprüfers durch die Gesellschafterversammlung soll vor dem Ende des Geschäftsjahres erfolgen.
- (4) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind durch den bestellten Abschlussprüfer zu prüfen. Der vom Aufsichtsrat zu erteilende Prüfungsauftrag umfasst die Prüfungsgegenstände des

§ 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG). Vor Erteilung des Prüfungsauftrages hat der Aufsichtsrat Prüfungsschwerpunkte und die Höhe des Prüfungshonorars mit dem Abschlussprüfer abzustimmen.

- (5) Der Jahresabschluss und Lagebericht sind gemeinsam mit dem Vorschlag der Geschäftsführung zur Gewinnverwendung und dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers dem Aufsichtsrat unverzüglich vorzulegen.
- (6) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich den Gesellschaftern zuzuleiten.
- (7) Der Aufsichtsrat hat den Bericht über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich nach Beschlussfassung den Gesellschaftern vorzulegen.
- (8) Durch die Gesellschafterversammlung ist innerhalb von acht Monaten nach Ende des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Behandlung des Jahresergebnisses zu beschließen.
- (9) Nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafterversammlung sind der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Prüfungsbericht unverzüglich der Stadt Zittau und der Rechtsaufsichtsbehörde zu übersenden.

§ 15 Befugnisse der Prüfungsbehörden

- (1) Den örtlichen und überörtlichen Prüfungsbehörden (§§ 103, 108 SächsGemO) werden die in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse sowie das Recht eingeräumt, die Haushalts- und Wirtschaftsführung des Unternehmens zu prüfen.
- (2) Über Anordnung, Durchführung und Ergebnis der Prüfung sind die Gesellschafter und der Aufsichtsrat durch die Geschäftsführung unverzüglich zu informieren.

§ 16 Bekanntmachung

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft haben im Zittauer Stadtanzeiger zu erfolgen, die übrigen gesetzlichen Vorschriften zu Bekanntmachungen bleiben hiervon unberührt.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke ist eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, insbesondere das, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, mit der weitestgehend möglichen Annäherung erreicht.

Zittau, August 2011.....